Vorlage an die
Stadtverordnetenversammlung

Drucksache	
- öffentlich -	
DS-262/21-26	
Datum	18.08.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	06.09.2022	beschließend
Sozial-, Integrations- und Jugendausschuss	20.09.2022	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	06.10.2022	beschließend

Betreff:
Projekt „Wohnen für Hilfe“
Bericht des Magistrates zur Kenntnisnahme

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung anliegenden Bericht mit der Bitte um Kenntnisnahme zu:

Beschlusstext:
I. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Bericht zum Projekt „Wohnen für Hilfe“ zur Kenntnis.

Begründung:
A. Ziel
Die Wohnungsnot junger Menschen und der Unterstützungswunsch älterer Bürger*innen, die in großen Wohnungen oder Häusern leben, soll „zusammengebracht“ werden. Indem die älteren ihren nicht genutzten Wohnraum den jungen Menschen gegen Unterstützung im Alltag günstig abgeben, unterstützen sich beide Parteien gegenseitig. So kann die existierende Wohnungsnot gelindert und gleichzeitig der drohenden Vereinsamung der älteren Menschen entgegengewirkt werden.

B. Ausgangslage / Problembeschreibung
In Rüsselsheim leben viele ältere Menschen in großzügig bemessenem Wohneigentum, welches sie nicht mehr selbstständig bewohnen und bewirtschaften können oder wollen. Durch den Auszug der Kinder und/oder den Verlust des/der Partner*in leben sie oft allein und sind mit zunehmendem Alter zwar noch rüstig, aber mit den anfallenden Tätigkeiten wie z. B. putzen, Kehrdienste, Spazieren gehen mit dem Hund etc. mehr und mehr überfordert. Abnehmende Mobilität und das alleine Wohnen fördern die Tendenz zur Vereinsamung.
Rüsselsheim am Main ist eine relativ „junge Stadt“ in Bezug auf die Bevölkerungsstruktur und sie ist als Hochschulstandort für junge Menschen attraktiv. Es fehlt hier an bezahlbarem Wohnraum für junge Menschen, die gerne in der Stadt wohnen möchten.

Aktuell hat sich der Wohnraum für Studierende gerade dramatisch verknappt, weil das Studierendenwohnheim am Campus (Loverix-Hostel) zum 30.06.2022 wegen Renovierung allen Mieter*innen gekündigt hat.

C. Lösung

Mit dem Projekt „Wohnen für Hilfe“ soll auf diese Situation eingegangen und eine praktikable Zusammenführung beider Seiten hergestellt werden. So kann für beide Gruppen eine win-win-Situation geschaffen werden.

Die älteren Menschen vermieten einen Teil des Wohneigentums günstig an junge Menschen. Im Gegenzug leisten diese eine Unterstützung für die älteren Menschen bei alltäglichen Arbeiten im Haushalt.

So kann den älteren Menschen ein längeres, selbstbestimmtes Leben im vertrauten sozialen Umfeld ermöglicht und dem Wunsch nach Ansprache und Gesellschaft nachgekommen werden. Einer drohenden sozialen Isolation kann so entgegengewirkt werden.

Für die jungen Menschen eröffnet sich die Chance auf eine bezahlbare Wohnung.

Der Austausch zwischen den Generationen kann für beide Seiten gewinnbringend und u. U. für die jungen Menschen auch für den weiteren Lebensweg von Vorteil sein.

D. Projektbeschreibung

Das Wohnmodell „Wohnen für Hilfe“ muss von einer koordinierenden Stelle unterstützt und begleitet werden. Um das Projekt erfolgreich durchzuführen, bedarf es einer kompetenten und verlässlichen Vermittlungsstelle, die als Scharnier zwischen beiden Parteien fungiert.

Diese Aufgabe wird bei den beiden Gemeindepflegerinnen angesiedelt werden. Von hier aus werden erste Vermittlungsversuche gestartet. Nach einer Probezeit erfolgt eine Auswertung des Projekts, um unter Einbeziehung der ersten Erfahrungen zu entscheiden mit welchen Ressourcen und in welchem Umfang das Projekt weitergeführt wird.

Um die Projektidee zu transportieren und die notwendigen Kontakte zu den jeweiligen Zielgruppen herzustellen ist die enge Zusammenarbeit mit verschiedenen Kooperationspartner*innen, die gleichzeitig auch als Multiplikator*innen fungieren, notwendig. Infrage kommen hier in erster Linie der Seniorenbeirat, der Verein „Generationenhilfe Rüsselsheim e.V.“ und die Hochschule RheinMain. Auch eine Kooperation mit der Werner-Heisenberg-Schule, dem Mieterbund sowie der gewobau ist denkbar.

Mit dem Seniorenbeirat, dem Verein Generationenhilfe e.V. und der Hochschule RheinMain wurde ein erster Kontakt aufgenommen, bei dem sich alle sehr aufgeschlossen der Idee gegenüber gezeigt haben.

Bei dem Projekt „Wohnen für Hilfe“ sind die älteren Menschen die Vermieter*innen. Sie vermieten den jüngeren Menschen zu günstigen Konditionen einen Teil des eigenen Wohnraumes verbunden mit der Verpflichtung zur Erbringung von Unterstützungsleistungen.

Hierbei ist es wichtig, dass Mieter*innen und Vermieter*innen mit ihren jeweiligen individuellen Bedürfnissen zusammenpassen. Aus diesem Grund muss die Zusammenführung von Vermieter*innen und Mieter*innen begleitet werden. Für beide Parteien bedeutet das Wohnmodell eine Umstellung auf eine neue Lebensweise, verbunden mit den Erfordernissen gegenseitiger Akzeptanz und Rücksichtnahme.

Die von den Mieter*innen zu erbringenden Leistungen müssen im Vorfeld konkretisiert und vereinbart werden. In Frage kommen ausschließlich Unterstützungen rund um die Haushaltsführung und Geselligkeit, nicht aber Tätigkeiten im pflegerischen Bereich.
Darüber hinaus bedarf es Absprachen bzgl. der Einhaltung der Privatsphäre, der gemeinsamen Nutzung von Räumen und Einrichtungsgegenständen (Küche, Bad, Möbel, etc.).
Für den Fall, dass sich das Zusammenwohnen als zu schwierig erweist, muss die Möglichkeit bestehen, das Mietverhältnis kurzfristig zu beenden.

Das Wohnverhältnis mit allen zu erwartenden Fragen und Problemstellungen bedarf einer vertraglichen Vereinbarung, die möglichst alle Aspekte dieses besonderen Vertragsverhältnisses abbildet.

In der Pilotphase werden die ersten 2 - 4 Vermietungen jeweils nach ca. 6 Monaten durch eine Projektgruppe, bestehend aus den beteiligten Institutionen, ausgewertet. Im Rahmen dieser Projektevaluation muss auch der Vertrag einer genauen Prüfung auf Praktikabilität und Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf unterzogen werden.

E. Kosten

Die Initiierung und Koordination des Projekts kann von den Gemeindepflegerinnen im Rahmen ihrer Tätigkeit ausgehen. Die „Werbung“ erfolgt über die o. g. Kanäle und weitere Pressearbeit. Daher ist der Projektstart kostenneutral (d. h. ohne zusätzliche „neue“ Kosten) umzusetzen.

Sollte sich das Projekt im Rahmen der oben beschriebenen Auswertung als erfolgreich erweisen, ist für die weiteren Schritte die Finanzierbarkeit zu prüfen.

F. Weiteres Vorgehen

Für das Projekt werden 2 bis max. 10 Vermietungen angestrebt.

Das Projekt könnte durch einen ausführlichen Artikel im Feuerdorn, eine Vorstellung in der Sitzung des Seniorenbeirates und eine Pressemeldung beworben werden.

Es wird eine Steuerungsgruppe eingerichtet, die zunächst mit
- Bereichsleitung Leitstelle Älterwerden
- Gemeindepfleger*innen
- Seniorenbeirat
- Hochschule RheinMain

besetzt sein soll.

In dieser Steuerungsgruppe werden alle nächsten Schritte festgelegt und bearbeitet.

Sollte die Werbung für das Projekt bei den angesprochenen Gruppierungen nicht auf die gewünschte Resonanz stoßen, kann es nicht umgesetzt werden.

G. Auswirkungen auf Dritte

Das Projekt bewirkt bei den Vermieter*innen weniger Vereinsamung und bietet für die Mieter*innen einen günstigen Wohnraum. Allerdings wird zu Beginn durch die spezielle Auswahl des „Interessent*innenkreises“ nur eine geringe Zahl an Mietverhältnissen zu realisieren sein.

H. Auswirkungen auf das Klima

Der ökologische Fußabdruck sinkt, wenn zwei Personen ein Haus bewohnen, welches sonst nur von einer Person bewohnt würde. Eine Quantifizierung ist aber pauschal nicht möglich.

Rüsselsheim am Main, 06.09.2022

Dennis Grieser
Bürgermeister